

22/04/2023

**Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen****Vereniging van Mede Eigenaars ROZENHOF, rozenpad 50 te westende**

geeft verslag van de  
die plaats had op  
op locatie

algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 22/04/2023 van 14h00 tot 15h00  
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

**agenda**

<b>Quorum</b>	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		1428.00	14
waren vertegenwoordigd		816.00	8
waren afwezig		816.00	8
<b>totaal</b>		<b>3060.00</b>	<b>30</b>

**1. Samenstelling bureau**

Voorzitter : Dhr Guido Wallez  
Stemopnemer : Dhr Herman Polet en Jean-Pierre Claus  
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

**2. Geldigheid van de vergadering**

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

**3. Verslag van de vergadering van 30/04/2022**

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

**4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen**

Afrekening 16 (1/10/21-30/9/22) werd nagezien door Wallez-Polet-Claus. Een verslag van deze controle is beschikbaar en gepubliceerd.

2 opmerkingen :

- De stormschade van februari 2022 is nog af te handelen.
- Voor de stormschade aan de omheining van huis 14 is nog een vergoeding toe te kennen.

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft het college Wallez-Polet-Claus.

**5. Raming budget komend jaar (uitgave oktober 2023 - september 2024).**

Vergadering neemt het voorgesteld budget unaniem aan.  
Het werkingsfonds volstaat alsnog.

**6. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

De mandaten van Guido Wallez, Herman Polet en Jean-Pierre Claus worden unaniem verlengd.

## 7. Verlenging mandaat syndicus

Op de vergadering van 10/7/2021 werd het mandaat met 3 jaar verlengd, tot 2024.  
Dit punt is per abuis op de agenda beland en dus niet van toepassing.

## 8. Reglement van interne orde (RIO)

Het reglement dient aangepast / aangevuld met de wijziging van vuilnisophaling. Zie verder punt 11.

## 9. Vergoeding stormschade Eunice

Bij expertise van 18 februari 2022 werd de schade begroot op €4100, waarvan €830 forfaitair en €3250 volgens de bestekken. De totale schade (claim + forfait) bedroeg evenwel €7900.

De verzekeringsmaatschappij AXA heeft momenteel €3.130 euro (80%) uitbetaald.

De syndicus heeft AXA gevraagd om het resterende bedrag te storten.

Volgende vergoedingen worden in de afrekening van 30/9/2023 opgenomen :

- 100 euro voor de huizen 2, 4 en 6
- 125 euro voor huis 19
- 139,38 euro voor huis 15
- 278,76 euro voor de huizen 3, 12, 13, 14, 16 en 17.
- 300 euro voor huis 8
- 557,52 voor huis 10

## 10. Evaluatie onderhoud gemeenschappelijke groenzones

Het onderhoud van de gemeenschappelijke tuinzones, inclusief de rioolputjes, wordt voor het lopende seizoen toegewezen aan Geert Martens voor 1.400 euro, BTWi.

## 11. Afval ophaling

Vanaf 1 januari 2023 wordt het restafval enkel nog op dinsdag opgehaald. U mag **enkel dinsdagmorgen** vanaf 6uur uw restafvalzak aan het brievenbuscomplex plaatsen. Restafval moet aangeboden en geplaatst worden in de paarse of bruine restafvalzakken van de gemeente. Indien u op de ophaaltijdstip niet aanwezig bent kunt u uw zak mits betaling deponeren in de gemeentelijke ondergrondse afvalcontainers, ( 50cent voor 30liter). Het niet correct aanbieden van de zakken kan aanleiding geven tot een GAS-boete van 350 euro.

Verdere informatie op [www.ivoo.be](http://www.ivoo.be)

## 12. Straatverlichting vernieuwen

Na overleg wordt unaniem beslist :

- alle armaturen (de palen blijven) te veranderen naar het type "Piano" 24 LED met 3000 kelvin kleurtemperatuur.
- de werken integraal te financieren met het reservefonds.

## 13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Rappel: Het strookje "grond" tussen elke omheining en de verharding is te onderhouden door de aan die omheining palende eigenaars/bewoners. (verwijzing naar RIO en beslissing AV 10/07/2021)

Zoals beschreven onder punt 3 van het RIO, vragen wij u uit respect voor uw burens mede-eigenaars en ook om veiligheidsredenen om uw woning en tuin netjes te onderhouden. Een verwilderde woning en/of tuin is zeer nefast voor de esthetiek van het park en geeft een verwaarloosde indruk. Zorg dat uw woning slotvast is en er in de tuin niks waardevol rondslingerd. Maai op regelmatige basis uw gras, wiedt het onkruid ook tussen uw schutting en de goot. Verwilderde hagen en struiken bieden een onderkomen aan wespen en die willen we vermijden. Als u door omstandigheden niet meer voor het onderhoud van de tuin kan zorgen, dan kan u een tuinman vragen dit te doen.

Bijkomend zullen de duidelijk niet onderhouden privatieve tuindelen die vanop de weg goed te zien zijn **evenals de strook tussen goot en omheining** mee in het onderhoud opgenomen worden. De kosten worden afzonderlijk en privaatief doorgerekend.

De eigenaar van huis 6 wordt verzocht (dringend) de tuin te onderhouden.

De volgende vergadering zal plaats vinden op **13/4/2024**.

**Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimité genomen.**

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op **22/05/2023**

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen indien die hem een persoonlijk nadeel oplevert. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op **22/08/2023**

voor de syndicus, Frank Rouseré

Relevante informatie over deze en eerdere vergaderingen staat gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/rozenhof](http://www.laplage.be/syndic/rozenhof).